

Sygn. akt III Ca 100/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca) SSO Agnieszka Skrzekut SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2014 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku Przedsiębiorstwa Handlowo-Usługowego (...)S. K., A. S. Spółka Jawna w Z.

przy uczestnictwie: Skarbu Państwa - Starosty (...)i (...) S.A. z siedzibą w K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 30 grudnia 2013 r., sygn. akt I Ns 1039/11

***p o s t a n a w i a :***

1. ***oddalić apelację,***

2. ***zasądzić od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz wnioskodawcy i uczestnika Skarbu Państwa – Starosty (...) kwoty po 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt III Ca 100/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30. 12. 2013r. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z wniosku Przedsiębiorstwa Handlowo - Usługowego (...)S. K., A. S.Spółka Jawna w Z.z udziałem Skarbu Państwa - Starosty (...), (...) S.A. z siedzibą w K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ustanowił na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Z.obręb (...)stanowiącej dz. ewid. nr: (...), (...), (...), (...), (...),(...), (...), (...), (...), (...), objętej Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem, nieruchomości położonej w Z.obręb (...)stanowiącej dz. ewid. nr: (...)(...)objętej Kw nr

(...)Sądu Rejonowego w Zakopanem oraz nieruchomości położonej w Z.obręb (...)stanowiącej dz. ewid. nr (...)objętej Kw nr (...)Sądu Rejonowego w Zakopanem służebność przejazdu i przechodu szlakiem istniejącej drogi zaznaczonej kolorem żółtym zgodnie z opinią biegłego P. B. z dnia 23.07.2012r. l.ks.rob (...);

- po dz. ewid. nr (...)objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 1-2-3-4-1,

- po dz. ewid. nr (...) objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 1-5-6-7-8-2-1,

- po dz. ewid. nr (...)objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 5-9-10-11-12-13-5,

- po dz. ewid. nr (...)objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 5-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-6-5,

- po dz. ewid. nr (...)objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 20-29-30-31-32-33-21-20,

- po dz. ewid. nr (...) objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 29-34-35-36-37-38-39-30-29,

- po dz. ewid. r (...) objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 30-39-38-40-41-42-43-44-30,

- po dz. ewid. nr (...)objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 37-45-46-38-37,

- po dz. ewid. nr (...)objętej Kw nr (...)tut. Sądu pasem terenu oznaczonym w opinii czerwoną linią przerywaną oraz cyframi 47-48-49-50 -51 - 47,

- zasądził od wnioskodawcy Przedsiębiorstwa Handlowo - Usługowego (...)S. K., A. S.Spółka Jawna w Z.na rzecz uczestnika Skarb Państwa – Starosta (...)tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwotę 54.361 zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt jeden złotych 00/100) płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki,

- koszty postępowania wzajemnie zniósł.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe (...)S. K., A. S.Sp. j. z siedzibą w Z.jest właścicielem położonych w Z.w obrębie (...)nieruchomości stanowiących dz. ewid. nr (...), (...), (...), (...),(...), (...), (...)(...), (...), (...obj. Kw nr (...), dz. ewid. nr (...)(...)obj. Kw nr (...).oraz dz. ewid. nr (...)obj. Kw nr (...). Nieruchomości te nie posiadają prawnie zagwarantowanego dostępu do drogi publicznej.

W terenie dojazd do przedmiotowych nieruchomości biegnie istniejącym wyasfaltowanym szlakiem drożnym prowadzącym od ul. (...)przez działki stanowiące własność uczestnika Skarbu Państwa – Starosty (...), oznaczonym na mapie dla celów prawnych sporządzonej przez mgr inż. P. B.

z dnia 23.07.2012r. kolorem żółtym i przebiegającym po następujących działkach uczestników: (...)(...), (...), (...),(...), (...), (...), (...).oraz nr (...) obj. Kw nr (...). Opisane działki znajdują się w wieczystym użytkowaniu uczestnika (...) S.A.Oddział w K.. Projektowana służebność pokrywa się z istniejącą w terenie drogą.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości zajętych pod projektowaną służebność wynosi łącznie 54.361,00 zł.

Przy ustalaniu przebiegu szlaku służebności, Sąd oparł się na opinii biegłego geodety P. B., zaś w zakresie wynagrodzenia za ustanowienie służebności, Sąd oparł się na opinii biegłej A. J.. Nie podzielił Sąd stanowiska uczestnika (...) S.A. Oddział w K., który twierdził, że opisany w opiniach szlak służebny biegnie nie całą szerokością drogi, tylko jej środkiem, powołując się na własne obserwacje w obecności biegłych podczas oględzin w dniu 19.04.2013r. Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika Skarbu Państwa – Starosty (...) wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 54.361,00zł, ponieważ przedmiotowa służebność ustanowiona została na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa – Starosty (...). Powołał się Sąd na treść art. 145 kc i postanowienie SN z dnia 15. 10. 2008r. sygn. akt I CSK 135/08.

Powyższe postanowienie zaskarżył uczestnik (...) S.A. Oddział w K. apelacją, w której zarzucił;

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 145 kc przez błędną jego wykładnię nadto naruszenie art. 233 kc w zw. z art. 235 § 1 kc oraz art. 5 kc przez ich niezastosowanie i ustanowienie służebności na prawie własności w sytuacji gdy nieruchomości objęte wnioskiem zostały oddane w wieczyste użytkowanie,

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 232 kpc w zw. z art. 227 kpc przez dowolne uznanie, iż uczestnik Skarb Państwa jako właściciel może swobodnie rozporządzać tymi nieruchomościami z pominięciem użytkownika wieczystego, naruszenie art. 328 § 2 kpc przez zaniechanie wyjaśnienia dlaczego ustanowił służebność na prawie własności, nadto naruszenie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 232 kpc i art. 227 kpc przez dowolne przyjęcie, iż szerokość urządzonej drogi na dz. ewid. nr: (...), (...), (...) wynosi 3 m, podczas gdy w rzeczywistości szerokość ta wynosi 5 m.

Wskazując na powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia przez ustanowienie służebności na prawie wieczystego użytkowania i zasądzenie wynagrodzenia na jego rzecz oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje wg norm przepisanych, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Wnioskodawca i uczestnik Skarb Państwa – Starosta (...) wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestnika (...) S.A. Oddział w K. na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja okazała się niezasadna.

Postanowienie Sądu Rejonowego jest prawidłowe.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz wnioski prawne wyciągnięte na ich podstawie i przyjmuje je za własne.

Nie zachodzi naruszenie prawa materialnego ani procesowego zarzucane w apelacji. Nie zachodzą też uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu stosownie do treści art. 378 § 1 kpc.

Zarzut naruszenia art. 145 kc przez ustanowienie służebności na prawie własności, a nie na wieczystym użytkowaniu nie zachodzi z tej przyczyny, że wniosek dotyczył ustanowienia służebności po własności nieruchomości, a nie na prawie wieczystego użytkowania, a Sąd był związany wnioskiem.

Służebność gruntowa może być ustanowiona zarówno na prawie własności jak i na prawie wieczystego użytkowania w zależności od treści wniosku złożonego w sprawie.

W piśmie z dnia 18.12.2012r. wnioskodawca zmieniając żądanie wniosku, wniósł o ustanowienie służebności po nieruchomościach obj. Kw nr (...). W tych granicach Sąd był zobligowany do rozpoznania wniosku i nie mógł orzec wbrew żądaniu, jak chce apelujący. Ustanowienie służebności na prawie wieczystego użytkowania w tej sprawie było niedopuszczalne. Zresztą apelujący uczestnik w piśmie z dnia 18.01.2013r. (k.143) wyraził zgodę na ustanowienie

służebności obciążającej działki, a nie prawo ich wieczystego użytkowania. Okoliczność, że możliwe jest ustanowienie służebności po własności na której ustanowiono prawo wieczystego użytkowania wynika także z orzecznictwa Sądu Najwyższego. W tej kwestii wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15.10.2008r. I CSK 135/08 oraz w uzasadnieniu postanowienia z dnia 10.04.2008r. IV CSK 21/08. W tych sprawach rozważano możliwość ustanowienia służebności zarówno po własności jak i po prawie wieczystego użytkowania. Z kolei w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 28.03.2014r. III CSK 174/13, Sąd Najwyższy wypowiedział się, że jeżeli ustanowione jest prawo służebności na własności to właścicielowi przysługuje prawo do otrzymania wynagrodzenia, zaś użytkownik może domagać się np. pomniejszenia opłaty rocznej z tego tytułu ( vide: Rzeczpospolita z dnia 3.04.2014r.).

Zarzut naruszenia art. 232 kpc i art. 227 kpc przez przyjęcie, że szerokość drogi wynosi 3 m, a nie 5 m jak jest w rzeczywistości, także nie zachodzi. W zaskarżonym postanowieniu Sąd nie określa szerokości służebnego szlaku bowiem jest ona zmienna, a odwołuje się tylko do opinii biegłego geodety P. B.z dnia z dnia 23.07.2012r. l.ks.rob (...). Z kolei na oględzinach w dniu 19.04.2013r.(k. 163) w obecności Sądu biegły geodeta P. B.i biegły B. Ł.ds. drogownictwa potwierdzili, że projekt służebności sporządzony przez biegłego geodetę pokrywa się ze szlakiem istniejącym w terenie, pokrytym asfaltem łącznie z krawężnikiem, czyli obejmuje całą jezdnię. Powyższe wskazuje na to, że wbrew zarzutowi apelującego, Sąd nie przyjął dowolnie szerokości szlaku.

Reasumując, stwierdzić należy, że apelacja nie jest zasadna.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 kpc w zw. z § 8 pkt 3 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz w zw. z § 7 pkt 3 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

W sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ze względu na to, że zainteresowani nie mają wspólnych interesów, nie stosuje się w zasadzie przepisu art. 520 § 1 k.p.c. Z kolei w myśl § 3 przepisu powołanego wyżej, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika.

(...)